

Heiz- und Wasserkostenabrechnung

Bei Rückfragen bitte angeben: Objektnummer 1395

Erstellt am: 06.07.2026 um08:07:52 Uhr

CAC GmbH Bartäcker 2a 91245 Simmelsdorf

An
Bindner

Nürnberger Str. 76A
91052 Erlangen

Verwaltung
Vorrath Hausverwaltungen GmbH
& Co. KG

Mozartstr. 57
91052 Erlangen

Liegenschaft:	Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmsstr. 6/8 91052 Erlangen	Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
Objektnummer:	1395	Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025
		Lage 3.OGR
		Ihre Nutzernummer: 0212

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Berechnung Ihres Kostenanteils an den Gesamtkosten der Liegenschaft ist erfolgt.

Ihr Abrechnungsergebnis:

Zu Ihren Lasten: 1.553,26 EUR

Eine detaillierte Berechnung Ihres Kostenanteils entnehmen Sie bitte den nachstehenden Einzelabschn...

Kostenaufstellung

Brennstoffkosten:		Datum	Menge	EUR
Brennstoffart: Fernwärme				
	Rechnung	03.04.2025	9.433,00 kWh	2.390,14 EUR
	Rechnung	03.04.2025	19.433,00 kWh	4.556,82 EUR
	Rechnung	13.05.2025	25.443,00 kWh	5.177,10 EUR
	Rechnung	04.06.2025	21.425,00 kWh	4.787,11 EUR
	Rechnung	07.07.2025	14.946,00 kWh	3.963,57 EUR
	Rechnung	06.08.2025	14.588,00 kWh	3.996,70 EUR
	Rechnung	03.09.2025	15.221,00 kWh	4.069,87 EUR
	Rechnung	07.10.2025	17.630,00 kWh	4.273,86 EUR
	Rechnung	05.11.2025	40.204,00 kWh	6.958,10 EUR
	Rechnung	03.12.2025	63.122,00 kWh	9.533,07 EUR
	Rechnung	30.12.2025	75.307,00 kWh	11.016,26 EUR
	Verbrauch		316.752,00 kWh	60.722,60 EUR

Zusatzinformationen zum Brennstoff:

Brennstoffkosten:

CO₂-Abgabe:

CO₂-Abgabe:

60.722,60 EUR

-164,78 EUR

-329,58 EUR

(Rechnung 03.04.2025)

(Rechnung 03.04.2025)

Liegenschaft: Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmsstr...
91052 Erlangen
Objektnummer: 1395

Abrechnungszeitraum:
01.01.2025 - 31.12.2025

Ihre Nutzernummer: 0212



Leistungspreis:	-1.064,62 EUR	(Rechnung 03.04.2025)
Leistungspreis:	-1.941,36 EUR	(Rechnung 03.04.2025)
Mehrwertsteuer:	-727,56 EUR	(Rechnung 03.04.2025)
Mehrwertsteuer:	-381,62 EUR	(Rechnung 03.04.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-362,06 EUR	(Rechnung 13.05.2025)
Leistungspreis:	-1.878,74 EUR	(Rechnung 13.05.2025)
Mehrwertsteuer:	-826,60 EUR	(Rechnung 13.05.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-304,88 EUR	(Rechnung 04.06.2025)
Leistungspreis:	-1.941,36 EUR	(Rechnung 04.06.2025)
Mehrwertsteuer:	-764,33 EUR	(Rechnung 04.06.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-212,68 EUR	(Rechnung 07.07.2025)
Leistungspreis:	-1.878,74 EUR	(Rechnung 07.07.2025)
Mehrwertsteuer:	-632,84 EUR	(Rechnung 07.07.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-194,90 EUR	(Rechnung 06.08.2025)
Leistungspreis:	-1.941,36 EUR	(Rechnung 06.08.2025)
Mehrwertsteuer:	-638,13 EUR	(Rechnung 06.08.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-203,35 EUR	(Rechnung 03.09.2025)
Leistungspreis:	-1.941,36 EUR	(Rechnung 03.09.2025)
Mehrwertsteuer:	-649,81 EUR	(Rechnung 03.09.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-235,54 EUR	(Rechnung 07.10.2025)
Leistungspreis:	-1.878,74 EUR	(Rechnung 07.10.2025)
Mehrwertsteuer:	-682,38 EUR	(Rechnung 07.10.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-537,13 EUR	(Rechnung 05.11.2025)
Leistungspreis:	-1.941,36 EUR	(Rechnung 05.11.2025)
Mehrwertsteuer:	-1.110,96 EUR	(Rechnung 05.11.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-843,31 EUR	(Rechnung 03.12.2025)
Leistungspreis:	-1.878,74 EUR	(Rechnung 03.12.2025)
Mehrwertsteuer:	-1.552,09 EUR	(Rechnung 03.12.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-1.006,09 EUR	(Rechnung 30.12.2025)
Leistungspreis:	-1.941,36 EUR	(Rechnung 30.12.2025)
Mehrwertsteuer:	-1.758,90 EUR	(Rechnung 30.12.2025)
Tatsächlicher Energiepreis:	26.375,34 EUR	
CO ₂ -Emissionsdaten:	79.896 kg	

Brennstoffart: Erdgas in kWh neutr.

Rechnung	31.12.2025	205.648,00 kWh	22.248,62 EUR
Verbrauch		205.648,00 kWh	22.248,62 EUR

Zusatzinformationen zum Brennstoff:

Brennstoffkosten:	22.248,62 EUR	
Arbeitspreis Netznutzung:	-3.232,79 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
CO ₂ -Abgabe:	-2.052,37 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Energiesteuer:	-1.131,06 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Gasspeicherumlage:	-614,89 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Grundpreis:	-753,53 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Grundpreis Netz:	-258,44 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Konzessionsabgabe:	-61,69 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Mehrwertsteuer:	-3.552,30 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Messstellenbetrieb:	-103,61 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Messung:	-3,77 EUR	(Rechnung 31.12.2025)
Tatsächlicher Energiepreis:	10.484,17 EUR	
CO ₂ -Umrechnungsfaktor Heizwert:	0,903000 kWh/kWh	

Liegenschaft: Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmstr...
91052 Erlangen
Objektnummer: 1395

Abrechnungszeitraum:
01.01.2025 - 31.12.2025

Ihre Nutzernummer: 0212



CO₂-Emissionsfaktor: 200,88 gCO₂/kWh
CO₂-Emissionsdaten: 37.303 kg

Hinweis: Bei Vorhandensein unterschiedlicher Brennstoffe erfolgt auf Basis des Heizwertes eine Umrechnung auf kWh.

Brennstoffe zusammenziehen:	Menge in kWh
Brennstoffart: Fernwärme	316.752,00 kWh
Brennstoffart: Erdgas in kWh neutr.	205.648,00 kWh
Gesamtverbrauch in kWh	522.400,00 kWh

Nebenkosten Heizung + Warmwasser:

Abrechnungsgebühr	4.260,20 EUR
Stromkosten Heizung	5.807,99 EUR
Wartungskosten	1.225,70 EUR
Summe Energiekosten Heizung + Warmwasser:	94.265,11 EUR

Nebenkosten nur Heizung:

Miete Heizkostenverteiler 1.047,91 EUR

Nebenkosten nur Wassererwärmung:

Miete Wärmemengenzähler Warmwasser 296,91 EUR
Miete Warmwasserzähler 1.319,47 EUR

Summe für Gesamtenergie: 96.929,40 EUR

Nebenkosten nur Kaltwasser:

Abrechnungsgebühr	613,33 EUR
Abwasserkosten	13.412,88 EUR
Wasserkosten	15.923,62 EUR
Summe für Kaltwasser:	29.949,83 EUR

Summe für Kostenverteilung: 126.879,23 EUR

Kostentrennung Warmwasser und Heizung

Die Wärmemenge (Q) der zentralen Warmwasserversorgung wird wie folgt ermittelt:

Gruppenzähler Warmwasser: 1.368.206 kWh - 1.194.300 kWh = 173.906 kWh

173.906 kWh von 522.400 kWh entsprechen 33,29 %

33,29 % von 94.265,11 EUR = 31.380,68 EUR

Gesamtkosten Warmwasser: 31.380,68 EUR = 33,29 %

Gesamtkosten Heizung: 62.884,43 EUR = 66,71 %

Gruppenzähleraufstellung

Boiler Wärmezähler WW: 1.368.206,00 kWh - 1.194.300,00 kWh = 173.906,00 kWh

Gesamtverbrauch nach Gruppenzähler: 173.906,00 kWh

Liegenschaft: Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmsstr...
91052 Erlangen
Objektnummer: 1395

Abrechnungszeitraum:
01.01.2025 - 31.12.2025
Ihre Nutzernummer: 0212



Hinweis: Bitte beachten Sie, dass zu den **Gesamtkosten Heizung/Warmwasser** für die Kostenverteilung eventuelle **Nebenkosten nur Heizung/nur Warmwasser** addiert sind.

Kostenverteilung

*VAK = Verbrauchsabhängige Kosten *GK = Grundkosten

Kostenart	Betrag	Gesamteinheiten	Preis/Einheit
30% GK Heizung	19.179,70 EUR	6.282,5400 m ²	3,0528576 EUR
70% VAK Heizung	44.752,64 EUR	361.118,4900 Punkte	0,1239279 EUR
Summe Heizkosten:			63.932,34 EUR
30% GK Warmwasser	9.899,12 EUR	6.282,5400 m ²	1,5756557 EUR
70% VAK Warmwasser <i>Gesamt</i>	<i>23.097,94 EUR</i>	<i>173.906,0000 kWh</i>	<i>0,1328185 EUR</i>
70% VAK Warmwasser	23.097,94 EUR	1.514,6690 m ³	15,2494970 EUR
Summe Warmwasserkosten:			32.997,06 EUR
Abrechnungsgebühr	613,33 EUR	93,0000 Einh.	6,5949462 EUR
Abwasserkosten	13.412,88 EUR	6.282,5400 m ²	2,1349454 EUR
Wasserkosten	15.923,62 EUR	6.282,5400 m ²	2,5345831 EUR
Summe Kaltwasserkosten:			29.949,83 EUR

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass kursiv angedruckte Kostenarten nur zur Information dienen und nicht verteilt werden.

Verteilung auf Ihre Nutzeinheit

*VAK = Verbrauchsabhängige Kosten *GK = Grundkosten

Kostenart	Preis/Einheit	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
30% GK Heizung	3,0528576 EUR	75,2400 m ²	229,70 EUR
70% VAK Heizung	0,1239279 EUR	4.339,2400 Punkte	537,75 EUR
Summe Heizkosten:			767,45 EUR
30% GK Warmwasser	1,5756557 EUR	75,2400 m ²	118,55 EUR
70% VAK Warmwasser	15,2494970 EUR	20,2850 m ³	309,34 EUR
Summe Warmwasserkosten:			427,89 EUR
Summe Heizung + Warmwasserkosten:			1.195,34 EUR
Abrechnungsgebühr	6,5949462 EUR	1,0000 Einh.	6,59 EUR
Abwasserkosten	2,1349454 EUR	75,2400 m ²	160,63 EUR
Wasserkosten	2,5345831 EUR	75,2400 m ²	190,70 EUR
Summe Kaltwasserkosten:			357,92 EUR
Gesamtkosten:			1.553,26 EUR

Zusatzinformationen zur Verteilung auf Ihre Nutzeinheit

Ausweis der CO₂-Emissionsdaten:

Art	CO ₂	Ihr %-Anteil	Ihr Anteil
Heizung:	78.184 kg	1,2004 %	939 kg
Warmwasser:	39.016 kg	1,2968 %	506 kg
Gesamt:			1.444 kg

Ausweis der Steuern, Abgaben und Zölle vom Brennstoff:

* %-Anteil = $\frac{\text{Summe Ihrer Heizungs-/Warmwasserkosten}}{\text{Summe Gesamt-Heizungs-/Warmwasserkosten}} \cdot 100$

Abgabenart	Betrag	Ihr %-Anteil	Ihr Anteil
Heizung: Arbeitspreis Netznutzung:	2.156,60 EUR	1,2004 %	25,89 EUR
Heizung: CO ₂ -Abgabe:	1.369,14 EUR	1,2004 %	16,43 EUR
Heizung: CO ₂ -Abgabe:	2.931,45 EUR	1,2004 %	35,18 EUR

Liegenschaft: Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmstr...
 91052 Erlangen
Objektnummer: 1395

Abrechnungszeitraum:
 01.01.2025 - 31.12.2025



Ihre Nutzernummer: 0212

Heizung: Energiesteuer:	754,53 EUR	1,2004 %	9,06 EUR
Heizung: Gasspeicherumlage:	410,19 EUR	1,2004 %	4,93 EUR
Heizung: Grundpreis:	502,68 EUR	1,2004 %	6,04 EUR
Heizung: Grundpreis Netz:	172,41 EUR	1,2004 %	2,07 EUR
Heizung: Konzessionsabgabe:	41,15 EUR	1,2004 %	0,49 EUR
Heizung: Leistungspreis:	13.493,96 EUR	1,2004 %	161,98 EUR
Heizung: Mehrwertsteuer:	2.369,75 EUR	1,2004 %	28,44 EUR
Heizung: Mehrwertsteuer:	6.487,71 EUR	1,2004 %	77,88 EUR
Heizung: Messstellenbetrieb:	69,12 EUR	1,2004 %	0,83 EUR
Heizung: Messung:	2,51 EUR	1,2004 %	0,03 EUR
Warmwasser: Arbeitspreis Netznutzung:	1.076,19 EUR	1,2968 %	13,95 EUR
Warmwasser: CO ₂ -Abgabe:	683,23 EUR	1,2968 %	8,86 EUR
Warmwasser: CO ₂ -Abgabe:	1.462,85 EUR	1,2968 %	18,98 EUR
Warmwasser: Energiesteuer:	376,53 EUR	1,2968 %	4,88 EUR
Warmwasser: Gasspeicherumlage:	204,70 EUR	1,2968 %	2,65 EUR
Warmwasser: Grundpreis:	250,85 EUR	1,2968 %	3,25 EUR
Warmwasser: Grundpreis Netz:	86,03 EUR	1,2968 %	1,11 EUR
Warmwasser: Konzessionsabgabe:	20,54 EUR	1,2968 %	0,27 EUR
Warmwasser: Leistungspreis:	6.733,78 EUR	1,2968 %	87,33 EUR
Warmwasser: Mehrwertsteuer:	1.182,55 EUR	1,2968 %	15,34 EUR
Warmwasser: Mehrwertsteuer:	3.237,51 EUR	1,2968 %	41,99 EUR
Warmwasser: Messstellenbetrieb:	34,49 EUR	1,2968 %	0,44 EUR
Warmwasser: Messung:	1,26 EUR	1,2968 %	0,02 EUR
Steuern, Abgaben und Zölle:	46.111,71 EUR		568,32 EUR

Aufteilung der CO₂-Kosten:

$$\text{Einstufung:} \quad \frac{\text{CO}_2}{\text{Gesamtwohnfläche}} = \frac{117.200 \text{ kg CO}_2}{6.282,5400 \text{ m}^2} = 18,655 \text{ kg CO}_2/\text{m}^2$$

Anteile	CO ₂ -Abgabe	MwSt.	Betrag	Verteilung	Betrag
Heizung: Anteil Mieter	51,61 EUR	19%	61,41 EUR	80%	49,13 EUR
Heizung: Anteil Vermieter	51,61 EUR	19%	61,41 EUR	20%	12,28 EUR
Warmwasser: Anteil Mieter	27,84 EUR	19%	33,13 EUR	80%	26,50 EUR
Warmwasser: Anteil Vermieter	27,84 EUR	19%	33,13 EUR	20%	6,63 EUR
Anteil Mieter:					75,63 EUR
Anteil Vermieter:					18,91 EUR

Liegenschaft: Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmsstr...
 91052 Erlangen
 Objektnummer: 1395

Abrechnungszeitraum:
 01.01.2025 - 31.12.2025
 Ihre Nutzernummer: 0212



Einzelaufstellung Zähler

Heizkostenverteiler:

* Punkte = (Ablesestand - Anfangsstand) * Umrechnungsfaktor

Raum	Zählernummer	Anfangsstand	Ablesestand	UF	Punkte
Wohnzimmer	6394	0,0000	376,0000	3,6100	1.357,3600
Bad	6395	0,0000	2,0000	1,1600	2,3200
Schlafzimmer	6396	0,0000	908,0000	2,4100	2.188,2800
Küche	6398	0,0000	32,0000	1,2300	39,3600
Kinderzimmer	6397	0,0000	312,0000	2,4100	751,9200
Summe:					4.339,2400

Bitte beachten Sie, dass die eingesetzten Heizkostenverteiler einen einprogrammierten Stichtag berücksichtigen. Die Ablesewerte der aktuellen Anzeigeebene werden jährlich zu Beginn der Abrechnungsperiode automatisch auf "0" gesetzt. Daher sind die Anfangsstände der Heizkostenverteiler in der Abrechnung mit "0" angegeben.

Warmwasserzähler:

Raum	Zählernummer	Anfangsstand	Ablesestand	Eichung	Verbrauch
Bad	0591	80,3210	95,6300	2019	15,3090
Küche	8826	34,7140	39,6900	2014	4,9760
Summe:					20,2850

Klimabereinigter Vergleich zu einem genormten Durchschnittsnutzer / Liegenschaftsdurchschnitt / Vorjahr

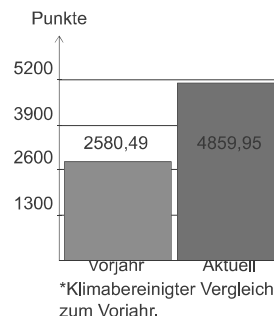
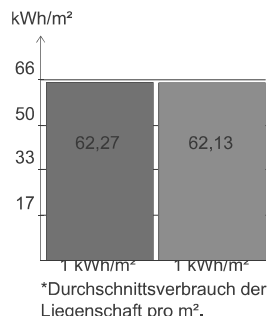
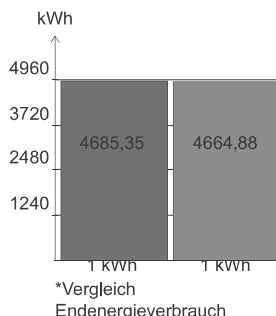
*Ihr Verbrauch wird Rot dargestellt. Alle Vergleichswerte werden falls nötig auf Ihren Abrechnungszeitraum angeglichen (Heizgradtage oder Tage).

Heizung: Klimafaktor 1,12 des Deutschen Wetterdienstes für Ihren Abrechnungszeitraum

*Klimabereinigter Endenergieverbrauch = Ihr Anteil an den Gesamtkosten Heizung * Energieverbrauch Heizung * Klimafaktor

Ihr Klimabereinigter Endenergieverbrauch:
4.685,35 kWh

Normierter Endenergieverbrauch des Durchschnittsnutzer (DIN 94680):
4.664,88 kWh

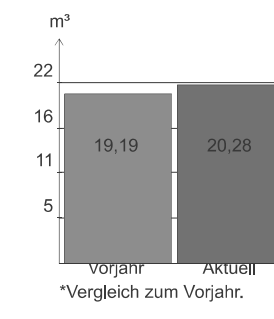
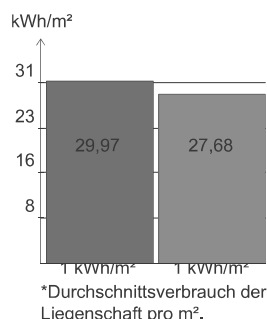
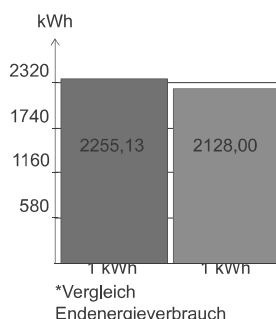


Warmwasser:

*Endenergieverbrauch = Ihr Anteil an den Gesamtkosten Warmwasser * Energieverbrauch Warmwasser

Ihr Endenergieverbrauch:
2.255,13 kWh

Normierter Endenergieverbrauch des Durchschnittsnutzer (DIN 94680):
2.128,00 kWh



Informationen über Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung

Verbraucherzentrale NRW e.V.: www.verbraucherzentrale.de/wissen/energie
 Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz: www.energiewechsel.de

Liegenschaft: Nürnberger Str. 76/76a/78/78a Brahmstr...
91052 Erlangen
Objektnummer: 1395

Abrechnungszeitraum:
01.01.2025 - 31.12.2025
Ihre Nutzernummer: 0212



Informationen zu Streitbeilegungsverfahren

Liste der Verbraucherschlichtungsstellen vom Bundesamt der Justiz (BfJ):
www.bundesjustizamt.de/DE/Themen/Verbraucherrechte/Verbraucherstreitbeilegung/ListeVerbraucherschlichtungsstellen/ListeVerbraucherschlichtungsstellen_node.html

Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden:

CO ₂ pro m ² Wohnfläche	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ²	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ²	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ²	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ²	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ²	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ²	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ²	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ²	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ²	20 %	80 %
>= 52 kg CO ₂ /m ²	5 %	95 %

Hinweise zur Abrechnung

Bei eventuellen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Ihre/n Hausverwaltung/Eigentümer.